

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «2» июня 2023 г.

№ 157-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104091:76 и 13:23:1104092:216, расположенных по адресам: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сущинского, д. 48А и Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лихачева, д. 35Б

Принимая во внимание заявление ООО «Стройбетон» от 2 мая 2023 года (вх. № 361/5-58 от 2 мая 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104091:76 и 13:23:1104092:216, расположенных по адресам: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сущинского, д. 48А и Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лихачева, д. 35Б.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, улица Гожувская, д. 40, с 16 часов 10 минут 23 июня 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 23 июня 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «2» июня 2023 года № 157-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – и. о. Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «2» июня 2023 года № 157-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«А-СТРОЙ»**

Заказчик – ООО «Стройбетон», ОАО «Электроопора-Р»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104091:76 и 13:23:1104092:216, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. Сущинского, 48 "а" и ул. Лихачева, дом 35 "б"

2022

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«А-СТРОЙ»**

Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.

Регистрационный номер в реестре 1222

Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.

Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766

Заказчик: ООО «Стройбетон», ОАО «Электроопора-Р»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104091:76 и 13:23:1104092:216, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. Сушинского, 48 "а" и ул. Лихачева, дом 35 "б"

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«А-СТРОЙ»**

Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.

Регистрационный номер в реестре 1222

Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.

Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766

Заказчик: ООО «Стройбетон», ОАО «Электроопора-Р»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104091:76 и 13:23:1104092:216, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. Сушинского, 48 "а" и ул. Лихачева, дом 35 "б"

Директор

В.В. Авдонин

Главный инженер проекта

В.В. Авдонин

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер

Авдонин В. В.

1.2 Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
2.	Чертеж межевания территории (Первый этап).	ПМ-2	1:500
3.	Чертеж межевания территории (Второй этап).	ПМ-3	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:500

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

									Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				3

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				4

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения объектов производственной деятельности по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сушинского, 48 "а" и ул. Лихачева, дом 35 "б". Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 5,5 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1104091, 13:23:1104092.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории (ПМ-2 - ПМ-4) и в выписках из ЕГРН.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1.

1.2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Таблица №1

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1104091:76	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лихачева, дом 35 "б"	Для размещения производственных помещений	19556	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Стройбетон"

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

2	13:23:110 4092:216	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сушинского, дом 48 "а"	Для размещения производственных помещений	12262	Собственность	Открытое акционерное общество "Электроопора-Р"
3	13:23:110 4092:287	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сушинского	Для размещения сооружений промышленности (открытой погрузо-разгрузочной площадки)	3876	Аренда	Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"

Таблица 2 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	394278.85	1294715.01	402.10	37°48'25"
н2	394596.55	1294961.50		
н3	394531.63	1295043.67	104.72	128°18'41"
н4	394403.41	1295058.70	129.10	173°18'54"
н5	394403.35	1294978.96	79.74	269°57'36"
н6	394195.29	1294806.53	270.23	219°38'59"
			123.93	13°36'04"

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Формирование проектных границ земельных участков

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделивающих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

В качестве общих методических нормативных актов использовано СП 42 13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22 марта 2019 года №

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					6

223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361), документации по планировке территории, ограниченной северо-восточным шоссе, ул. Сущинского, ул. Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путём установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путём установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

Характеристики образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 3*.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 и представлен на листах ПМ-1 – ПМ-4 графических материалов.

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
---	---	--	--------------------	---	--	--

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №

Первый этап						
:ЗУ1	Производственн ая деятельность	19556	Перерас- преде- ние	1.1	13:23:1104091:76	19316
				1.2	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	184
				1.3	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	6
				1.4	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	50
-	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	6	-	*1.5	13:23:1104091:76	6
-	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	231	-	*1.6	13:23:1104091:76	234
Второй этап						
:ЗУ2	Производственн ая деятельность	1935	Образован ие	2	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	1935
:ЗУ3	Производственн ая деятельность	2732	Образован ие	3	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	2732
:ЗУ4	Производственн ая деятельность	3524	Образован ие	4	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	3524
Инв. №						Лист
						8
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

:ЗУ5	Производствен ная деятельность	13896	Перераспр еделение	5.1	13:23:1104092:216	12262
				5.2	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	1634
:ЗУ6	Производствен ная деятельность	10079	Перераспр еделение	6.1	13:23:1104092:287	3876
				6.2	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	50
				6.3	Неразграничен ные земли государственной или муниципальной собственности	6153

2.2. Обоснование принятых решений

Проектом предусматривается два этапа межевания.

Вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104091:76, 13:23:1104092:216, 13:23:1104092:287 привести в соответствие с ПЗЗ – «Производственная деятельность».

Второй этап:

Земельный участок :ЗУ2 (площадью 1935 м²), участок :ЗУ3 (площадью 2732 м²) и участок :ЗУ4 (площадью 3524 м²), образуется из земель неразграниченной

Взам. инв. №	составляет 19556 м ² , вид разрешенного использования «Производственная деятельность». Часть земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:76, площадью 6 м ² и 234 м ² , в результате перераспределения будет отнесена к неразграниченным землям государственной или муниципальной собственности.					Лист
Подп. и дата	<u>Второй этап:</u> Земельный участок :ЗУ2 (площадью 1935 м²), участок :ЗУ3 (площадью 2732 м²) и участок :ЗУ4 (площадью 3524 м²), образуется из земель неразграниченной					9
Инв. №						
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого участка составляет, ВРИ «Производственная деятельность».

Земельный участок :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:216 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого участка составляет 13896 м², вид разрешенного использования «Производственная деятельность».

Земельный участок :ЗУ6 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:287 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого участка составляет 10079 м², вид разрешенного использования «Производственная деятельность».

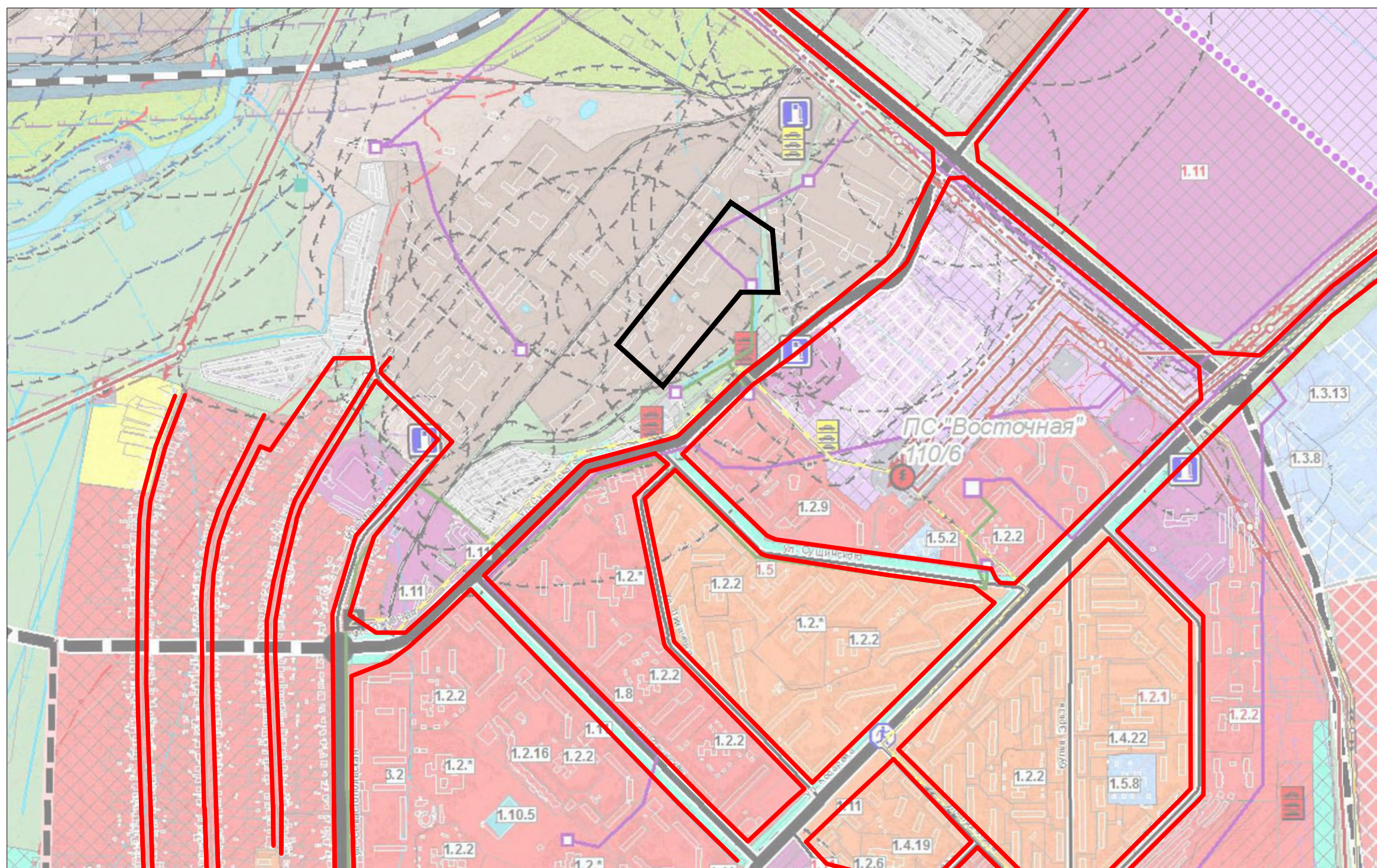
Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 4.

**2.3. Основные технико-экономические показатели
проекта межевания территории**

Таблица 4

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	2.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории Таблица 4					
								Лист
								10
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



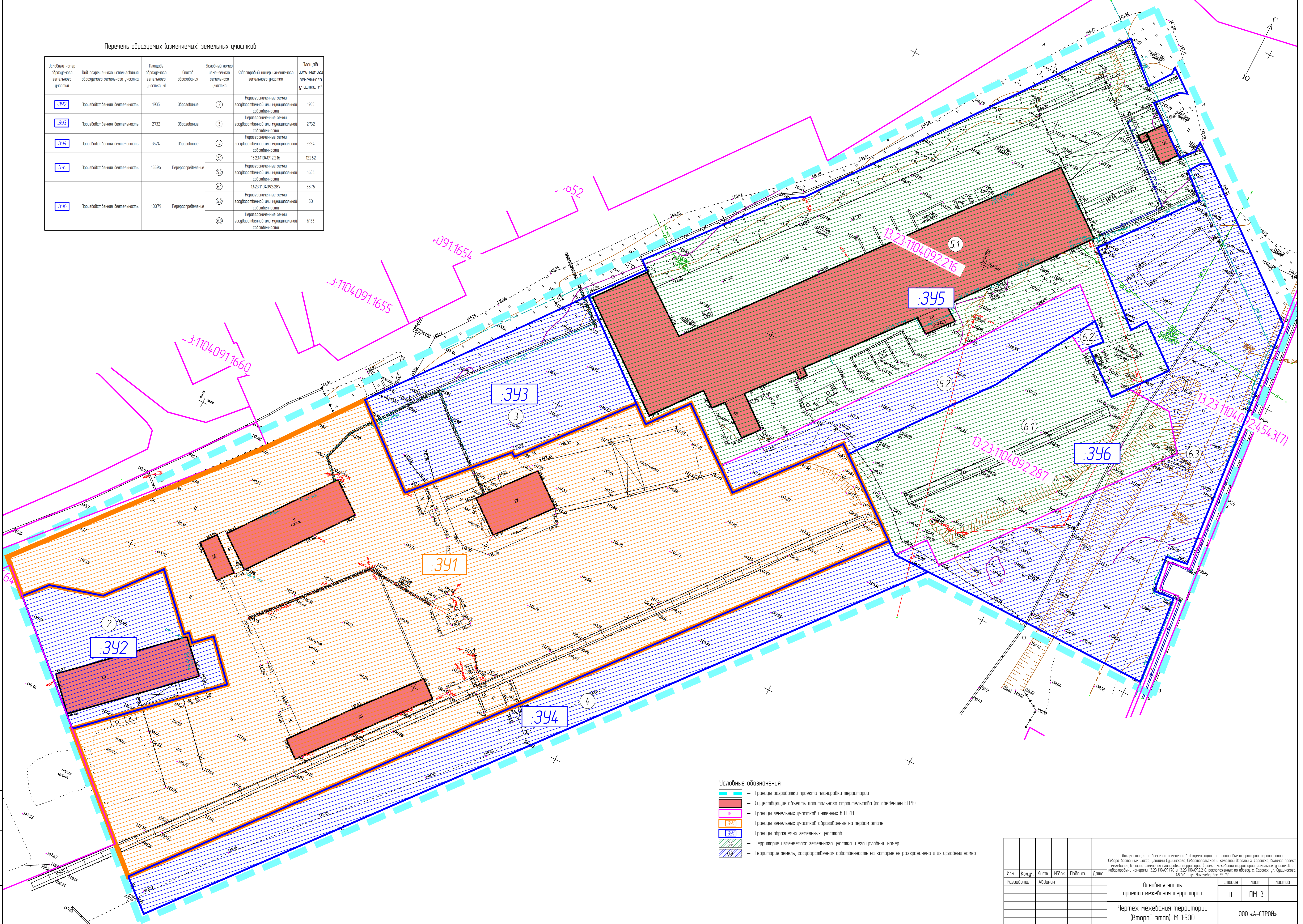
Инф. N подл.	Подпись и дата	Взам. инф. N

— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1104:091:76 и 13:23:1104:092:216, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. Сушинского 48 "а" и ул. Лихачева, дом 35 "б"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Авдонин					Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист
							П	ПМ-1
						Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000	ООО «А-СТРОЙ»	

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
392	Производственная деятельность	1935	Образование	2	Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности	1935
393	Производственная деятельность	2732	Образование	3	Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности	2732
394	Производственная деятельность	3524	Образование	4	Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности	3524
395	Производственная деятельность	13896	Перераспределение	5	13.23.1104.092.216	12262
395	Производственная деятельность	13896	Перераспределение	6	Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности	1634
396	Производственная деятельность	10079	Перераспределение	6	13.23.1104.092.287	3876
396	Производственная деятельность	10079	Перераспределение	6	Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности	50
396	Производственная деятельность	10079	Перераспределение	6	Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности	6153



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства (по сведениям ЕГРН)
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы земельных участков образуемых на первом этапе
- Границы образуемых земельных участков
- Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
- Территория земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условный номер

Изм.	Коп.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Разработал	Абданы					п	ПМ-3	
Чертеж межевания территории (Второй этап). М 1:500						ООО «А-СТРОЙ»		

